ปัญหาและแนวทางการปรับปรุงที่พักอาศัยผู้สูงอายุ: กรณีศึกษาโครงการสวางคนิเวศ สภากาชาดไทย

Problems and Suggestions for the Improvement of Housing for the Elderly: A Case Study of Sawangkanives, Thai Red Cross Society

รับบทความ	09/05/2568
แก้ไขบทความ	11/06/2568
ยอมรับบทความ	30/06/2568

รัชภคิน ห่วงสีทอง* ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Rachpakin Huangsithong, Trirat Jarutach

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

rachpakin@gmail.com, trirat13@gmail.com

*ผู้ประพันธ์บรรณกิจ

บทคัดย่อ

โครงการสวางคนิเวศภายใต้การดูแลของสภากาชาดไทย เริ่มเปิดทำการระยะที่ 1 เมื่อ พ.ศ. 2539 นับเป็นโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุต้นแบบของประเทศไทยแต่จากบริบทที่เปลี่ยนไปของสภาพแวดล้อม และความต้องการของผู้สูงอายุทำให้ในปัจจุบันแม้จะมีผู้สูงอายุบริจาคเงินเพื่อสิทธิ์ในการเข้าพักอาศัยถึงร้อยละ 90 ของจำนวนห้องพักแต่เข้าอยู่อาศัยประจำในโครงการเพียงร้อยละ 42 เท่านั้น แสดงให้เห็นถึงปัญหาและข้อจำกัดที่จำเป็นต้องทบทวนความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมและการบริการของโครงการให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบัน ประเด็นข้างต้นจึงกลายเป็นที่มาและความสำคัญของการศึกษาในครั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหา ข้อจำกัด และความต้องการของผู้สูงอายุ เพื่อวิเคราะห์วิธีการจัดการที่พัก สภาพแวดล้อม และรูปแบบพื้นที่จัดกิจกรรมของโครงการสวางคนิเวศ โดยเปรียบเทียบกับโครงการที่พักผู้สูงอายุประเภทอยู่อิสระที่อื่นอีกหนึ่งแห่งที่ทันสมัยรวมถึงเสนอแนะแนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม ให้มีประสิทธิภาพ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในโครงการสวางคนิเวศ

ผลการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศมีความพึงพอใจต่อโครงการในภาพรวมในระดับปานกลาง โดยปัญหาที่พบส่วนใหญ่มาจากการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้สูงอายุส่วนใหญ่เห็นควรให้มีการซ่อมแซมและปรับปรุงสภาพแวดล้อมของโครงการ

ทั้งนี้ ยังมีความต้องการห้องอเนกประสงค์เพิ่มในโครงการเพื่อการทำกิจกรรมกลุ่ม หรือพักผ่อนระหว่างวันและควรเพิ่มห้องพักพร้อมเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งภายใน เพิ่มทางเลือกให้กับผู้สูงอายุที่สนใจห้องแบบพร้อมเข้าอยู่ เพิ่มกิจกรรมส่งเสริมผู้สูงอายุในทุกด้าน โดยเฉพาะด้านสุขภาพ ซึ่งโครงการอาจใช้วิธีการขอความร่วมมือจากหน่วยงานอื่นเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรม กำหนดตารางกิจกรรมประจำเดือนให้ชัดเจน และจัดกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกระตุ้นให้ผู้สูงอายุมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน สร้างสังคมสูงวัยอย่างมีคุณภาพและเชื่อมโยงผู้พักอาศัยเข้ากับโครงการจากการรับความใส่ใจดูแลที่เพิ่มมากขึ้น

***คำสำคัญ**: ผู้สูงอายุ สภาพแวดล้อมทางกายภาพ กิจกรรมส่งเสริม การจัดการที่อยู่อาศัย การปรับปรุง*

Abstract

The Sawangkanives Housing under the supervision of the Thai Red Cross Society, began its first phase of operation in 1996. It is regarded as a prototype elderly residential project in Thailand. However, at present, although approximately 90 percent of total units have the elderly denating money for the right to reside, only about 42 percent of them has been permanently occupied. This indicates problems and limitations that require reconsideration of the project's environment and services to align with the current context. This issue has become the basis for the importance of this study, which aims to study the problems, limitations, and needs of the elderly, in order to analyze management methods, environmental conditions, and activity space patterns of other independent elderly housing projects in comparison with Sawangkanives. It also aims to propose guidelines for effective housing and environmental management to promote a better quality of life within the project.

The study found that elderly residents in Sawangkanives were moderately satisfied with the project overall. Most problems found were related to the use of common areas and facilities. Most elderly people agreed that repairs and environmental improvements were needed. There was also a demand for additional multipurpose rooms for group activities or daytime relaxation. In addition, there should be more model rooms with interior furniture for those interested in move-in-ready units. More activities should be promoted in all aspects, especially health, by seeking cooperation from other organizations to reduce costs, clearly setting a monthly activity schedule, and organizing activities regularly to encourage interaction, create a quality elderly society, and strengthen the connection between residents and the project through increased care.

Keywords: *elderly, physical environment, promotive activities, housing management, improvement*

บทนำ

พ.ศ. 2566 ประเทศไทยได้เข้าสู่ “สังคมผู้สูงอายุอย่างสมบูรณ์” (complete-aged society) ด้วยการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของประชากรผู้สูงวัย การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้สูงอายุจึงเป็นหัวข้อที่จำเป็นต้องนำมาพูดถึง โดยการออกแบบนโยบายผู้สูงอายุต้องอยู่บนพื้นฐานความเข้าใจในผู้สูงอายุแต่ละกลุ่มที่มีปัญหาและความต้องการที่แตกต่างกัน และให้ผู้สูงอายุมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหานั้น เพื่อหาแนวทางการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุ โดยเริ่มจากประเภทอยู่อย่างอิสระไม่พึ่งพิง (Independent Living : IL) โดยผู้วิจัยได้เลือกโครงการสวางคนิเวศเนื่องจากโครงการระยะที่ 1 เปิดทำการตั้งแต่ พ.ศ. 2539 รวมระยะเวลา 29 ปี ส่งผลให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีอายุมากขึ้น ข้อจำกัด ความสนใจ และความต้องการเปลี่ยนแปลงไป ผู้วิจัยจึงมีความต้องการที่จะศึกษาลักษณะการอยู่อาศัยเพื่อทราบถึงปัญหาข้อจำกัดว่าเป็นอย่างไร และเพื่อค้นหาความต้องการของผู้สูงอายุ ที่จะตอบสนองความต้องการในปัจจุบัน เปรียบเทียบกรณีศึกษาโครงการอื่นในประเภทเดียวกัน เพื่อเสนอแนะแนวทางที่ดีต่อโครงการสวางคนิเวศ ทั้งนี้ ผลการศึกษาที่ได้ยังจะเป็นประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการพัฒนาโครงการให้มีสภาพแวดล้อมที่สามารถรองรับกับความต้องการของผู้สูงอายุ และสังคมสูงวัยในอนาคต เพื่อเป็นแนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมเดิมสำหรับโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุ ให้มีความเหมาะสมกับความเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุต่อไป

การทบทวนวรรณกรรม

แนวคิดการจัดที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (กรมกิจการผู้สูงอายุ, 2560) ต้องคำนึงถึงสภาวะแวดล้อมทั้ง 3 ด้าน คือ 1) สภาวะแวดล้อมทางสังคม (Social environment) เพราะพื้นที่ที่เหมาะสมจะส่งผลต่อการมีปฏิสัมพันธ์ช่วยให้ผู้สูงอายุมีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่แข็งแรงเป็นวิธีการบำบัดที่ดี นอกจากนี้ยังสร้างให้เกิดกิจกรรมสันทนาการ กระตุ้นการพัฒนาทางร่างกายและจิตใจอยู่เสมอ 2) สภาวะแวดล้อมทางกายภาพ (Physical environment) ส่งเสริมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีสามารถดำเนินกิจวัตรประจำวันได้อย่างปกติตามหลักการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) 3) สภาวะแวดล้อมด้านที่ตั้งและการบริการ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเข้าอยู่ เพราะเป็นปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (product) มีผลต่อความพึงพอใจต่อโครงการ

มาตรฐานการบริการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ (ธนพร ทองขาว, 2562) สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ ได้กำหนดมาตรฐานที่จำเป็นสำหรับบ้านพักผู้สูงอายุจำนวน 6 มาตรฐาน ดังนี้ มาตรฐานที่ 1 อาคารสถานที่ สถานที่ตั้ง ปลอดภัยและไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ มาตรฐานที่ 2 ห้องพักอาศัย พื้นทางเข้าห้องพักมีระดับเสมอพื้นภายในห้องพัก จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม มาตรฐานที่ 3 อนามัยสิ่งแวดล้อม มีสิ่งอุปโภคบริโภคตามมาตรฐานคุณภาพ มาตรฐานที่ 4 ผู้ให้บริการจะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรการดูแลผู้สูงอายุ มาตรฐานที่ 5 การจัดการ พนักงานทุกคนได้รับการอบรมฟื้นฟู หรือเพิ่มเติมความรู้ทักษะ และจิตสำนึกเกี่ยวกับการดูแลผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่อง มาตรฐานที่ 6 การบริการ มีการให้คำปรึกษา แนะนำความรู้ในการดูแลตนเองให้แก่ผู้สูงอายุ และมีการนำส่งผู้สูงอายุที่เจ็บป่วยไปรับการรักษาที่สถานพยาบาล ตลอดจนจัดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ตามความต้องการของผู้พักอาศัย

แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการของผู้สูงอายุต่อที่พักอาศัย (ภรณ์ธิดา จงพิพิธพร, 2558) ปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจซื้อที่พักอาศัยมี 5 ปัจจัย ดังนี้ 1) ด้านที่ตั้งโครงการ ที่การคมนาคมสะดวก ระบบขนส่งสาธารณะเข้าถึง สามารถเดินทางไปโรงพยาบาลในภาวะฉุกเฉิน 2) ปัจจัยด้านจิตใจ ผู้สูงอายุต้องการความรัก การดูแลเอาใจใส่ ยังต้องการความใกล้ชิดและความอบอุ่นจากบุตรหลาน หรือญาติมิตร 3) ปัจจัยด้านราคา ต้องมีความเหมาะสมกับที่อยู่อาศัยและที่ดิน รวมทั้งโครงการควรมีห้องตัวอย่างให้เข้าชมก่อนตัดสินใจซื้อ 4) ปัจจัยด้านชื่อเสียง ตราสินค้าเป็นที่รู้จักก็ส่งผลต่อการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุเช่นกัน 5) ปัจจัยด้านเว็บไซต์ เพื่อให้ผู้สูงอายุเข้าถึงรายละเอียดตามที่ทางโครงการจัดทำขึ้นเพื่อง่ายต่อการตัดสินใจ

แนวคิดกระบวนทัศน์ทางสุขภาพ (เพ็ญ สุขมาก, 2565) ประกอบด้วย 2 กระบวนทัศน์ 1) กระบวนทัศน์ว่าด้วยโรค เป็นการเน้นสุขภาพในมิติสุขภาวะทางกาย แนวทางการแก้ไข หรือป้องกันเมื่อมีภาวะที่เป็นโรคเกิดขึ้น และมุ่งเน้นที่จะดำเนินการให้โรคหมดไป 2) กระบวนทัศน์สุขภาวะ ดังคำนิยามสุขภาพที่ปรากฏในพระราชบัญญัติสุขภาพแห่งชาติที่ระบุว่า “สุขภาพคือ สภาวะที่สมบูรณ์ทั้งทางกาย ทางจิต ทางสังคม และทางจิตวิญญาณ” ไม่ใช่เพียงไม่เจ็บป่วย หรือไม่มีโรคเท่านั้น หากยังครอบคลุมการดำเนินชีวิตที่ยืนยาวและมีความสุขอีกด้วย

แนวคิดการสูงวัยอย่างมีสุขภาวะ (สุชาดา สมบูรณ์ และคณะ, 2561) การสูงวัยอย่างมีสุขภาวะ คือการทำหน้าที่ให้ครอบคลุมในทุกด้าน ทั้งด้านร่างกาย จิตใจ สังคม และจิตวิญญาณของรายบุคคล เพื่อส่งเสริมให้บุคคลนั้นสามารถดำเนินชีวิตประจำวันได้อย่างมีคุณภาพ และมองเห็นคุณค่าของตน โดยคัดสรรปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ได้ 5 ปัจจัย ได้แก่ 1) การรับรู้ภาวะสุขภาพ 2) พฤติกรรมส่งเสริมสุขภาพ 3) ความพึงพอใจในชีวิต 4) การสนับสนุนทางสังคม 5) ความผาสุกด้านจิตวิญญาณ

จากการทบทวนวรรณกรรมข้างต้นพบว่า มีปัจจัยหลายด้านประกอบกันที่จะส่งผลให้ผู้สูงอายุในโครงการมีคุณภาพชีวิตที่ดี แต่ทั้งนี้ การจะรับรู้ถึงคุณภาพดังกล่าวได้ ผู้อาศัยในโครงการจำเป็นต้องเข้าใจแนวคิดกระบวนทัศน์ทางสุขภาพ อันประกอบด้วยกาย จิต สังคม และจิตวิญญาณ จึงจะเรียกได้ว่าสมบูรณ์ และสามารถสัมผัสความสุขในการใช้ชีวิตได้ตามต้องการ

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัญหา ข้อจำกัด และความต้องการของผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศ
2. เพื่อวิเคราะห์วิธีการจัดการที่พัก สภาพแวดล้อม และรูปแบบพื้นที่จัดกิจกรรมของโครงการผู้สูงอายุประเภทอยู่อิสระอื่นเปรียบเทียบกับโครงการสวางคนิเวศ
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในโครงการสวางคนิเวศ

ตาราง 1 สรุปแนวคิด และทฤษฎีที่ศึกษาตามวัตถุประสงค์

วัตถุประสงค์	แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
1. เพื่อศึกษาปัญหา ข้อจำกัด และความต้องการของผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศ	**แนวคิดเกี่ยวกับสภาพที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ** 1. แนวคิดการจัดที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ 2. มาตรฐานการบริการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ **แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการของผู้สูงอายุต่อที่พักอาศัย** 1. ปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจซื้อที่พักอาศัยของผู้สูงอายุกลุ่มพึ่งพาตนเอง 2. ปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจเข้าพักในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
2. เพื่อวิเคราะห์วิธีการจัดการที่พักและสภาพแวดล้อมของโครงการผู้สูงอายุประเภทอยู่อิสระอื่นเปรียบเทียบกับโครงการสวางคนิเวศ	**แนวคิดเกี่ยวกับการมีสุขภาพที่ดี** 1. แนวคิดกระบวนทัศน์ทางสุขภาพ 2. แนวคิดการสูงวัยอย่างมีสุขภาพ
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางนโยบายการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ ส่งเสริมการเข้าพักแบบประจำในโครงการสวางคนิเวศ	

ที่มา: เรียบเรียงโดย ผู้วิจัย

วิธีวิจัย

ดำเนินการวิจัยแบบผสมผสาน (mix methods research) โดยผู้วิจัยจะแบ่งการเก็บข้อมูลเป็น 2 ส่วน คือการวิจัยเชิงปริมาณ (quantity research) เก็บข้อมูลจากแบบสอบถามในส่วนบุคคลของผู้สูงอายุ ปัญหาข้อจำกัดของการพักอาศัย และความต้องการต่อโครงการ ทั้งด้านสภาพแวดล้อมกายภาพ รูปแบบการบริการและกิจกรรมที่ต้องการ ส่วนการวิจัยเชิงคุณภาพ (qualitative research) เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลด้านแนวคิด นโยบายการบริหาร การจัดการ และการออกแบบที่อยู่อาศัยให้ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ เพื่อนำข้อมูลทั้งสองมาบูรณาการไปสู่ขั้นตอนการอภิปรายผลให้ได้คำตอบตรงตามวัตถุประสงค์งานวิจัย

แบ่งกลุ่มประชากรที่จะทำการศึกษาตามวัตถุประสงค์ได้ 2 กลุ่ม ดังนี้ ผู้สูงอายุภายในโครงการพักอาศัยผู้สูงอายุ เจ้าหน้าที่และผู้บริหารโครงการผู้สูงอายุ

ตาราง 2 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่เก็บข้อมูล

กลุ่มตัวอย่าง	วิธีเก็บข้อมูล (จำนวน)		รวม
● กลุ่มที่ 1 (เก็บด้วยแบบสอบถาม)	**แบบสอบถามฉบับเต็ม**	**แบบสอบถามฉบับย่อ**	
ผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศแบบประจำ	37	10	47
ผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศแบบไม่ประจำ	11	7	18
ผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศแบบไม่เข้าพักอาศัย	13	6	19
● กลุ่มที่ 2 (เก็บด้วยแบบสัมภาษณ์)	**แบบสัมภาษณ์**		**รวม**
ผู้สูงอายุโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุอื่น	10		17
เจ้าหน้าที่และผู้บริหารโครงการสวางคนิเวศ	5		
เจ้าหน้าที่และผู้บริหารโครงการพักอาศัยผู้สูงอายุอื่น	2		

ที่มา: เรียบเรียงโดย ผู้วิจัย

ข้อจำกัดในการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างโครงการสวางคนิเวศมีกลุ่มตัวอย่างไม่เข้าพักประจำ และไม่เข้าพักอาศัยในโครงการ ซึ่งผู้วิจัยได้ส่งจดหมายพร้อมแบบสอบถามฉบับย่อจำนวน 170 ฉบับ มีตอบกลับมาทั้งหมด 23 ฉบับ จึงได้นำข้อคำถามที่สอดคล้องกันมาวิเคราะห์เพื่อสรุปเป็นผลการศึกษา

เลือกพื้นที่โครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุสวางคนิเวศ สภากาชาดไทย เพื่อศึกษาพฤติกรรม ข้อจำกัด ความต้องการ และนำไปกำหนดปัจจัยที่ด้านการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม เพื่อส่งเสริมการเข้าพักแบบประจำ ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะคัดเลือกกรณีศึกษาเพิ่มเติม โดยพิจารณาโครงการที่ลักษณะใกล้เคียงกัน และมีการจัดการและสภาพแวดล้อมที่ดี สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ มีจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการนายา เรสซิเดนซ์ ซึ่งได้รับ 2 รางวัลชนะเลิศ คือรางวัล Facility of the Year–ageing in Place และ Innovation of the Year–ageing in Place Model จากการประกวด The 9th Asia Pacific Eldercare Innovation Awards 2021 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ณ ประเทศสิงคโปร์ จากรางวัลดังกล่าวได้แสดงให้เห็นถึงการออกแบบสภาพแวดล้อมและพื้นที่ส่วนกลางที่ดีของโครงการ ทั้งยังได้รับรางวัลนวัตกรรมดีเด่นสำหรับโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุ โดยโครงการดังกล่าวผู้วิจัยสามารถเข้าถึงข้อมูลในส่วนของผู้สูงอายุภายในโครงการ เจ้าหน้าที่ ผู้บริหารโครงการ และสามารถสำรวจกายภาพได้

ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัย

ข้อมูลทุติยภูมิ ศึกษาเอกสาร รวบรวมข้อมูลทั่วไปของโครงการ ทั้งสภาพกายภาพ ผังโครงการ ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง บทความทางวิชาการ ข้อมูลจากสื่อต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการกรณีศึกษา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่จำเป็นต่อการนำมาวิเคราะห์และเสนอแนวทางในการจัดการที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุต่อไป

ข้อมูลปฐมภูมิ แบ่งได้ 2 ประเภท คือเชิงปริมาณ โดยการเก็บแบบสอบถามผู้สูงอายุในโครงการ เพื่อเก็บข้อมูลปัญหาข้อจำกัด และความต้องการต่อการใช้งานโครงการและเชิงคุณภาพ โดยการเก็บแบบสัมภาษณ์กับผู้สูงอายุและเจ้าหน้าที่โครงการ เพื่อทราบความคิดเห็นเพิ่มเติม และแนวทางการบริหารจัดการ นโยบาย วิสัยทัศน์ที่วางไว้สำหรับโครงการต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ ยังมีการสำรวจทางกายภาพ เก็บข้อมูลจากการสังเกต และภาพถ่ายพื้นที่ใช้งานทั้งห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

แบบสำรวจ : โครงสร้างของแบบสำรวจประกอบด้วย ข้อมูลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่โครงการ ลำดับการเข้าถึงพื้นที่ภายในโครงการ ขนาดห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงมีการถ่ายภาพเพื่อให้เห็นสภาพอาคารและพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้เห็นสภาพที่ชัดเจน

แบบสอบถามผู้สูงอายุ : โครงสร้างของแบบสอบถามประกอบด้วย คำถาม 8 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย รูปแบบการอยู่อาศัย สภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน รูปแบบการจัดการและกิจกรรมของโครงการ ข้อคิดเห็นเรื่องคุณภาพชีวิต การประเมินความพึงพอใจการอยู่อาศัย ความสนใจและความต้องการต่อห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่กิจกรรม รูปแบบกิจกรรมภายในโครงการ

และส่วนสอบถามเพิ่มเติม โดยให้เลือกคำถามที่ตรงกับตนเองมากที่สุด ใช้วิธีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างตามวิธีการคำนวณของยามาเนะ (Yamane) (1967) กำหนดเกณฑ์คัดเข้า-ออก และมีการขอจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ด้วย

แบบสัมภาษณ์ผู้สูงอายุ : จะแบ่งเป็น 2 กลุ่ม โดยกลุ่มที่ 1 สัมภาษณ์ผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศ เพื่อให้ทราบความต้องการพื้นที่ รูปแบบการบริการ และกิจกรรมเพิ่มเติมจากแบบสอบถาม และในกลุ่มที่ 2 จะเป็นการสัมภาษณ์ผู้สูงอายุในโครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุอื่น เพื่อทราบปัจจัยในการตัดสินใจเลือกเข้าพัก และความพึงพอใจต่อโครงการเพื่อนำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์และเสนอแนะแนวทางการจัดการให้โครงการสวางคนิเวศต่อไปในอนาคต

แบบสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และผู้บริหารโครงการ โดยโครงสร้างของแบบสัมภาษณ์ประกอบด้วย 3 คำถาม ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของเจ้าหน้าที่หรือผู้บริหารโครงการ สภาพห้องพักและปัญหาข้อจำกัดของการใช้งาน และข้อเสนอแนะแนวทางในการทำโครงการในอนาคต

ผลของงานวิจัย

จากการศึกษาสามารถสรุปผลวิจัยตามวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

ปัญหา ข้อจำกัด และความต้องการของผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศ

จากผลการเก็บข้อมูลผู้สูงอายุภายในโครงการสวางคนิเวศทั้ง 2 ระยะ แบ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างระยะที่ 1 ร้อยละ 45 และระยะที่ 2 ร้อยละ 55 พบว่า ด้านสังคมกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาส่วนใหญ่มีอายุมากกว่า 70 ปีขึ้นไปร้อยละ 70 เป็นเพศหญิงร้อยละ 85 มีสถานภาพเป็นโสดร้อยละ 64.9 ไม่มีบุตรร้อยละ 86.7 และปัจจุบันอยู่คนเดียวที่ร้อยละ 58.3 ด้านเศรษฐกิจกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อาชีพเดิมก่อนเกษียณรับราชการที่ร้อยละ 52.5 โดยปัจจุบันมีรายได้ต่อเดือนในช่วง 15,000-30,000 บาทที่ร้อยละ 52 ปัจจุบันรายได้มาจากเงินบำนาญที่ร้อยละ 37.9 และมีรายจ่ายต่อเดือนในช่วง 15,000-30,000 บาทที่ร้อยละ 51.4 ด้านสุขภาพส่วนใหญ่สามารถทำกิจวัตรประจำวันเองได้ร้อยละ 87.7 ด้านเหตุผลในการซื้อห้องพักในโครงการสวางคนิเวศ คือเป็นที่อยู่อาศัยที่ร้อยละ 39.8 ต้องการสังคมผู้สูงอายุร้อยละ 15.9 ต้องการมีผู้ดูแลที่ร้อยละ 15 ซื้อเพราะต้องการพื้นที่ส่วนกลางและสวนที่ร้อยละ 10.6 ต้องการเป็นที่พักผ่อนที่ร้อยละ 8 และซื้อด้วยเหตุผลอื่นที่ร้อยละ 10.6 จากการสัมภาษณ์พบว่า เหตุผลอื่น ๆ คือเรื่องความปลอดภัยและความน่าเชื่อถือขององค์กร

ในด้านปัจจัยที่ส่งผลต่อการเข้าอาศัยในโครงการ พบว่า อันดับ 1 คือ “ด้านห้องพัก” เป็นปัจจัยที่ให้ความสำคัญมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.05) อันดับ 2 คือ “ด้านภูมิทัศน์” (ค่าเฉลี่ย 3.90) อันดับ 3 คือ “ด้านการบริการ”(ค่าเฉลี่ย 3.83) อันดับ 4 คือ “ด้านพื้นที่ส่วนกลาง สวน” (ค่าเฉลี่ย 3.81) อันดับ 5 คือ “ด้านการบริการ” (ค่าเฉลี่ย 3.71) และอันดับที่ 6 คือ“ด้านเทคโนโลยี” ที่มีความสำคัญน้อยที่สุด (ค่าเฉลี่ย 3.47) ส่วน “ด้านปัจจัยอื่น ๆ” พบว่า เรื่องความปลอดภัยและเรื่องอาหารการกินคือปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเข้าพักในโครงการ และหากพิจารณากลุ่มไม่อาศัยประจำ และไม่เข้าพักอาศัยพบว่าการมีปัจจัยด้านบริการส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าพักมากที่สุดที่ร้อยละ 43.3 หากพิจารณารายละเอียดจะพบว่า การวิเคราะห์ปัจจัยดังกล่าวมีค่าเบี่ยงเบนที่สูงกว่า 1 แสดงถึงกลุ่มตัวอย่างมีความเห็นที่แตกต่างกัน จำเป็นต้องสัมภาษณ์เชิงคุณภาพเพิ่มเติม

วิธีการจัดการที่พัก สภาพแวดล้อม และรูปแบบพื้นที่จัดกิจกรรม

สภาพการอยู่อาศัยปัจจุบันส่วนใหญ่ไม่ต้องการปรับปรุงห้องพักที่ร้อยละ 41 ส่วนกลุ่มที่ต้องการปรับปรุงพบว่า อันดับ 1 เป็นพื้นที่ส่วนนอนและพื้นที่ห้องครัว มีสัดส่วนร้อยละที่เท่ากันที่ร้อยละ 19.7 เหตุเนื่องจากพื้นที่การใช้งานไม่เหมาะสม ลำดับที่ 2 เป็นพื้นที่ระเบียงที่ร้อยละ 13.1 เหตุจากปัญหาเรื่องนก และลำดับที่ 3 เป็นพื้นที่ส่วนนั่งเล่นที่ร้อยละ 11.5 เนื่องจากพื้นที่การใช้งานไม่เหมาะสม โดยพื้นที่ที่ไม่มีการปรับปรุงคือ ห้องน้ำ เนื่องมาจากโครงการระยะที่ 1 ได้ปรับปรุงเสริมราวจับพยุงตัวในห้องน้ำทุกห้องพัก และในระยะที่ 2 เป็นห้องน้ำตามหลักการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design)

ส่วนสภาพพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวก พบว่า ไม่มีปัญหากับพื้นที่ส่วนกลางที่ร้อยละ 68.9 ส่วนกลุ่มที่มีปัญหาส่วนใหญ่เป็นปัญหาจากการใช้งานลิฟต์และทางลาดของอาคาร เนื่องจากผู้พักอาศัยให้ข้อสังเกตจากการใช้งานว่า ลิฟต์ของอาคาร 9 (ระยะที่ 1) มีปัญหาเสียต้องซ่อมแซมบ่อยครั้ง และในส่วนของทางลาดอาคาร 1–8 (ระยะที่ 2) มีปัญหาที่ทางลาดเข้าอาคารแคบและเป็นเหลี่ยมมุม ยากต่อการใช้งานเข็นของและผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น

ตาราง 3 ความถี่รูปแบบการจัดการและกิจกรรมของโครงการ

กิจกรรม	ความถี่เฉลี่ย (Mean)	ความเหมาะสมของพื้นที่	ข้อคิดเห็นผู้สูงอายุ	สถานที่
ดูโทรทัศน์	ทำทุกวัน (ร้อยละ 69.6)	เหมาะสม (ร้อยละ 62.5)	ควรมีห้องดูโทรทัศน์ส่วนกลาง	ห้องพัก
อ่านหนังสือ	ทำทุกวัน (ร้อยละ 41.1)	เหมาะสม (ร้อยละ 35.7)	ต้องการแสงสว่างภายใน	ห้องพัก
พบปะพูดคุยกับเพื่อน	ทำทุกวัน (ร้อยละ 53.6)	เหมาะสม (ร้อยละ 50.0)	ควรมีการดูแลต้นไม้โดยผู้ชำนาญ และเพิ่มไม้ดอก ไม้ประดับในพื้นที่	พื้นที่ส่วนกลาง
นั่งพักผ่อน / เดินเล่น	ทำทุกวัน (ร้อยละ 54.4)	เหมาะสม (ร้อยละ 49.1)		พื้นที่ส่วนกลาง
ทำอาหาร / ขนม	ไม่เคยทำ (ร้อยละ 43.1)	-	พื้นที่ในห้องไม่เหมาะสม และต้องการครัวกลางเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน	-
สวดมนต์ฟังธรรม	ทำทุกวัน (ร้อยละ 44.7)	เหมาะสม (ร้อยละ 42.9)	-	ห้องพัก
ปลูกต้นไม้ / ผักสวนครัว	ไม่เคยทำ (ร้อยละ 78.2)	-	ควรจัดพื้นที่ให้ปลูกผักอย่างเหมาะสม	-
ออกกำลังกาย	ทำทุกวัน (ร้อยละ 46.6)	เหมาะสม (ร้อยละ 46.6)	อุปกรณ์เสียบ่อย และบางอุปกรณ์ไม่รองรับการใช้งานผู้สูงอายุ	พื้นที่ส่วนกลาง
กายภาพบำบัด	ไม่เคยทำ (ร้อยละ 66.7)	-	-	-
ร้องคาราโอเกะ	ไม่เคยทำ (ร้อยละ 78.6)	-	-	-
อื่น ๆ	กิจกรรมที่ผู้สูงอายุกลุ่มตัวอย่างสนใจ คือ ออกกำลังกายทางน้ำ โยคะ เที่ยวสถานที่ใกล้ ๆ และปั่นจักรยาน			

ที่มา: เรียบเรียงโดย ผู้วิจัย

ทั้งนี้ ยังมีข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในส่วนพฤติกรรมการทำกิจกรรมของกลุ่มตัวอย่างพบว่า ผู้สูงอายุมีความต้องการพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถทำกิจกรรมกลุ่มร่วมกันกับเพื่อนได้ ทั้งการดูโทรทัศน์ การทำอาหาร และการปลูกผักสวนครัว ที่นับเป็นกิจกรรมกลุ่มที่ช่วยเสริมสร้างคุณภาพชีวิตด้านสังคม ส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้พักอาศัย ส่งผลให้มีการสอบถามในส่วนต่อไปเรื่องความต้องการต่อพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ

จากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์เพิ่มเติมถึงความคิดเห็นต่อพื้นที่ส่วนกลาง และห้องกิจกรรมของโครงการ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเห็นควรให้ปรับปรุงอย่างยิ่งที่ร้อยละ 44.2 ส่วนพื้นที่ที่ต้องการให้มีการปรับปรุงมากที่สุดอันดับแรกคือ ห้องออกกำลังกายที่ร้อยละ 25.9 เหตุเนื่องจากอุปกรณ์บางชิ้นไม่รองรับการใช้งานของผู้สูงอายุในเรื่องความปลอดภัย ความเหมาะสมของการใช้งาน และมีปัญหาเสียบ่อยครั้ง อีกทั้งผู้สูงอายุมีความกังวลเรื่องการไม่มีเจ้าหน้าที่ประจำที่คอยดูแลความปลอดภัย และแนะนำการใช้งานอุปกรณ์อย่างเหมาะสม

ตาราง 4 แสดงความพึงพอใจการอยู่อาศัย (หมายเหตุ 1 = ไม่พอใจ และ 5 = พอใจมากที่สุด)

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย (Mean)	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Std.)	ระดับความพึงพอใจ	จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ตอบ (N = 84)
● ด้านสภาพแวดล้อม				
สภาพภายในห้องพัก	4.18	0.646	พอใจ	84
สภาพพื้นที่ส่วนกลาง	3.98	0.866	ปานกลาง	84
สภาพภูมิทัศน์	4.02	0.892	พอใจ	84
ปัจจัยรบกวนภายนอก (เสียง/กลิ่น)	2.82	1.245	พอรับได้	84
● ด้านบริการ				
บุคลากรมีความเข้าใจในการดูแลผู้สูงอายุ	3.90	0.845	ปานกลาง	84
การดูแลรักษาความสะอาดและต้นไม้	3.92	0.781	ปานกลาง	84
การรักษาความปลอดภัยในโครงการ	4.34	0.750	พอใจ	84
การซ่อมแซมสิ่งที่เสียหาย	3.54	1.042	ปานกลาง	84
การประชาสัมพันธ์	3.61	0.891	ปานกลาง	84
การจัดการที่จอดรถ	3.39	1.123	ปานกลาง	84
ระบบจัดการพัสดุ	3.56	0.965	ปานกลาง	84
รูปแบบกิจกรรมที่โครงการจัดให้	3.61	0.840	ปานกลาง	84
● ด้านบริหาร				
บุคลากรมีเพียงพอต่อความต้องการ	3.66	0.834	ปานกลาง	84
เข้าใจในการดูแล บริหารอาคาร	3.57	0.831	ปานกลาง	84
มีการรับฟังความเห็น	3.30	1.197	ปานกลาง	84
ความรวดเร็วในการแก้ไขปัญหา	3.50	1.097	ปานกลาง	84

ที่มา: เรียบเรียงโดย ผู้วิจัย

จากผลการรวบรวมข้อมูลพบว่า สภาพภายในห้องพักมีความพึงพอใจมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.18) ในทางกลับกันด้านปัจจัยรบกวนภายนอกมีความพึงพอใจน้อยที่สุด (ค่าเฉลี่ย 2.82) เนื่องจากบริเวณโดยรอบโครงการมีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เป็นต้นเหตุของกลิ่นรบกวนในเวลากลางคืน ด้านการบริการมีความพึงพอใจในเรื่องการรักษาความปลอดภัยมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.34) และน้อยที่สุดคือการจัดการที่จอดรถ สาเหตุจากที่จำนวนที่จอดรถไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ด้านการบริหารมีความพึงพอใจในเรื่องจำนวนบุคลากรมีเพียงพอต่อความต้องการ (ค่าเฉลี่ย 3.66) และน้อยที่สุดคือ เรื่องการรับฟังความเห็นของผู้อยู่อาศัยเพื่อนำไปพัฒนาโครงการ (ค่าเฉลี่ย 3.30) ทั้งนี้ ยังพบว่า มี 4 ปัจจัยที่ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Std.) เกินกว่า 1 แสดงถึงทัศคติคิดที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะเรื่องปัจจัยรบกวนภายนอกและเรื่องการรับฟังความคิดเห็น

ในด้านกิจกรรมที่สนใจ ผู้สูงอายุสนใจกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพมากที่สุดที่ร้อยละ 95.1 กิจกรรมส่งเสริมด้านจิตใจที่ร้อยละ 82.0 กิจกรรมด้านสังคมและการเรียนรู้ที่ร้อยละ 80.3 ตามลำดับ โดยร้อยละ 38.5 มีความเห็นว่า หากโครงการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพอย่างสม่ำเสมอจะส่งผลให้เข้าพักในโครงการมากขึ้น ด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรมในโครงการที่สนใจพบว่า กลุ่มตัวอย่างสนใจอุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉินทั้งแบบติดตั้งภายนอกอาคารและแบบพกพาที่ร้อยละ 75.9 และสนใจไฟส่องสว่างระบบเซนเซอร์ภายในห้องพักสำหรับช่วงเวลากลางคืนที่ร้อยละ 55.2 และเมื่อพิจารณากลุ่มไม่เข้าพักประจำและไม่เข้าพักอาศัยพบว่า มีความสนใจกิจกรรมด้านสุขภาพเช่นกันที่ร้อยละ 70 จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ ผู้พักอาศัยกลุ่มนี้จะเข้ามาพักอาศัยในโครงการหากมีการจัดกิจกรรมด้านสุขภาพ

เมื่อวิเคราะห์ข้อมูลที่เก็บรวบรวมตามวัตถุประสงค์ข้อ 1 และ 2 ทั้งแบบสำรวจ แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์สามารถสรุปข้อจำกัด ความสนใจ และความต้องการของผู้สูงอายุในโครงการสวางคนิเวศ และนำมาเปรียบเทียบกับโครงการนายา เรสซิเดนซ์ ได้ตามตาราง 5

ตาราง 5 เปรียบเทียบสภาพแวดล้อมของโครงการพักอาศัยผู้สูงอายุตามขอบเขตการศึกษา

สภาพแวดล้อม	โครงการสวางคนิเวศ		ความต้องการด้านสภาพแวดล้อมของกลุ่มตัวอย่างสวางคนิเวศ	โครงการ นายา เรสซิเดนซ์
	ระยะที่ 1	ระยะที่ 2		
● สภาพห้องพัก				
- ห้องพัก			**ต้องการ** ห้องพร้อมตกแต่ง ที่ร้อยละ 59.6	
ข้อเปรียบเทียบ	ห้องเปล่า	ห้องเปล่า		พร้อมตกแต่ง
- ห้องน้ำ			**ไม่ต้องการ** ปรับปรุงห้องน้ำ ที่ร้อยละ 73.8	
ข้อเปรียบเทียบ	ไม่รองรับรถเข็น	ควรแยกโซนเปียก-แห้ง		โซนเปียก-แห้งชัดเจน
- ส่วนครัว			**ไม่ต้องการ** ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่ได้ทำครัวที่ร้อยละ 43.1	
ข้อเปรียบเทียบ	ไม่แยกเป็นสัดส่วน	แยกสัดส่วนชัดเจน		แยกสัดส่วนชัดเจน
- พื้นที่เก็บของ	ไม่มีพื้นที่เก็บของ	ไม่มีพื้นที่เก็บของ	**ต้องการ** พื้นที่เก็บของเพิ่มเติม ที่ร้อยละ 56.4	
ข้อเปรียบเทียบ	-	-		มีห้องเก็บของแยก
● สภาพพื้นที่ส่วนกลาง				
- ห้องออกกำลังกาย			**ต้องการ** ห้องออกกำลังกาย ที่ร้อยละ 22.8	
ข้อเปรียบเทียบ	ขนาดห้องเล็ก ไม่สัมพันธ์กับจำนวนอุปกรณ์			ห้องกว้างเพียงพอ
- สระว่ายน้ำ			**ต้องการ** สระออกกำลังกาย ที่ร้อยละ 16.5	
ข้อเปรียบเทียบ	มีราวจับและทางลาดสำหรับผู้สูงอายุออกกำลัง			มีอุปกรณ์กายภาพในน้ำ
- ห้องอเนกประสงค์	ไม่มีห้องอเนกประสงค์	ไม่มีห้องอเนกประสงค์	**ต้องการ** ห้องอเนกประสงค์ ที่ร้อยละ 13.9	ไม่มีห้องอเนกประสงค์
ข้อเปรียบเทียบ	-	-	-	-
พื้นที่ออกกำลังภายนอกอาคาร			-	
ข้อเปรียบเทียบ	วัสดุคอนกรีตทั่วไป และสวนไม้ได้รับการดูแล			วัสดุพื้นรับแรงกระแทก
● สภาพภูมิทัศน์				
- ทางเดินรอบ			-	
ข้อเปรียบเทียบ	พื้นที่ร่มรื่น มีทางเดินขรุขระ เสียหายบางจุด			ทางเดินและพื้นที่ร่มรื่น

ที่มา: เรียบเรียงโดย ผู้วิจัย

จากตาราง 5 พบว่า ผู้สูงอายุต้องการห้องอเนกประสงค์สามารถใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน ดูโทรทัศน์ระหว่างวัน หรือใช้งานเพื่อทำกิจกรรมกลุ่ม หรือกิจกรรมชมรมตามความสนใจส่วนบุคคลได้ ทั้งนี้ จากการสำรวจด้านกายภาพพบว่า โครงการสวางคนิเวศมีองค์ประกอบทางกายภาพที่ดีทั้งภายนอกห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก และภูมิทัศน์ ข้อควรปรับปรุงเพิ่มเติมคือ เรื่องการใช้วัสดุในพื้นที่ออกกำลังกายทั้งภายในและภายนอกที่ควรคำนึงถึงการลดแรงกระแทกและเหมาะสมกับการออกกำลังกาย และควรเพิ่มการรักษาสภาพภูมิทัศน์ของโครงการให้สวยงาม เพื่อกระตุ้นให้เกิดการทำกิจกรรมภายนอกอาคาร

ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในโครงการสวางคนิเวศ

แนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และผู้บริหารโครงการสวางคนิเวศเมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการอุปนัยแล้วบันทึกข้อความเชิงภาพรวมได้ว่า ระดับผู้บริหารโครงการรับทราบปัญหาข้อจำกัดของโครงการในปัจจุบัน และอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการพัฒนาแบ่งออกได้เป็น 3 ประเด็นหลัก คือ 1) เสริมการดูแลด้านสุขภาพและกิจกรรมส่งเสริมด้านต่าง ๆ โดยเริ่มจากการประสานขอความร่วมมือกับหน่วยงานภายในสภากาชาดไทย รวมถึงจะทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) กับโรงพยาบาลรัฐในพื้นที่ และหน่วยงานอื่น ๆ เพื่อช่วยเสริมการดูแลสุขภาพ และกิจกรรมที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ 2) การปรับปรุงด้านกายภาพ ทั้งภายในห้องพัก พื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวก และภูมิทัศน์โครงการ 3) ขยายระดับการดูและรักษาให้ครอบคลุมผู้ที่เข้าสู่ภาวะพึ่งพิง เนื่องจากปัจจุบันมีผู้สูงอายุเริ่มเข้าสู่ภาวะพึ่งพิงเพิ่มมากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุที่ต้องการอยู่อาศัยจนเสียชีวิต ต้องการมีผู้ดูแล และต้องการสังคมผู้สูงอายุเพื่อส่งเสริมคุณภาพด้านร่างกาย สังคม จิตใจ และจิตวิญญาณ

เมื่อนำมาวิเคราะห์ร่วมกับแนวทางการดำเนินการของโครงการนายา เรสซิเดนซ์ สามารถเสนอแนะแนวทางให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุในโครงการสวางคนิเวศได้ใน 4 ประเด็นตามตาราง 6

ตาราง 6 แนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของโครงการสวางคนิเวศเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการปัจจุบัน

ปัจจัยด้าน	รายการที่ควรปรับปรุง	แนวทางการการปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการปัจจุบัน
ห้องพัก	ไม่มีการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์	ควรมีห้องตัวอย่างพร้อมตกแต่งสำหรับห้องพัก 2 ระยะ เพื่อให้ผู้ที่สนใจเข้าพักในโครงการมีสิทธิ์ในการเลือกซื้อห้องตามความต้องการมากขึ้น
	พื้นที่เก็บของไม่เพียงพอ	เพิ่มพื้นที่จัดเก็บของด้วยเฟอร์นิเจอร์ Built-In หรือปรับปรุงผังห้องให้มีพื้นที่เก็บของเป็นสัดส่วนมากขึ้น
	ห้องน้ำไม่รองรับการใช้งานรถเข็น (ระยะที่ 1)	ปรับปรุงห้องน้ำให้ระดับพื้นเท่ากันและขยายพื้นที่ภายในให้กว้างเพียงพอ
	วัสดุพื้นภายในห้องพัก	ควรมีการเปลี่ยนใหม่ให้ทนทานและรับแรงกระแทก เช่น วัสดุ SPC
พื้นที่ส่วนกลาง	ตำแหน่งและขนาดห้องออกกำลังกายไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	ในกรณีที่อุปกรณ์ในห้องมีจำนวนมาก อาจจะพิจารณาเพิ่มห้องอออกกำลังกายในจุดที่อาคาร 1–8 สามารถใช้งานได้สะดวกขึ้น
	วัสดุพื้นห้องออกกำลังกาย	ควรมีการเปลี่ยนใหม่ให้ทนทานและรับแรงกระแทก เช่น วัสดุ SPC
	ไม่มีผู้ดูแลขณะออกกำลังกาย หรือใช้งานสระว่ายน้ำ	ควรพิจารณาเพิ่มบุคลากร หรือติดตั้งระบบแจ้งเหตุฉุกเฉินภายนอกอาคารเพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีฉุกเฉิน
	ไม่มีห้องอเนกประสงค์	พิจารณาความสำคัญของห้องกิจกรรมปัจจุบัน หากมีการใช้งานไม่บ่อยควรปรับเปลี่ยนเป็นห้องอเนกประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เกิดกิจกรรมผู้สูงอายุ
	พื้นที่ออกกำลังกายภายนอก	พิจารณาพื้น อุปกรณ์ออกกำลัง และจัดพื้นที่เป็นสัดส่วนเพื่อง่ายต่อการดูแล ปรับเปลี่ยนวัสดุพื้นให้เหมาะกับการเดิน วิ่งของผู้สูงอายุ
ภูมิทัศน์	ต้นไม้ขาดการดูแลด้วยผู้ชำนาญ	ควรพิจารณาการจ้างนักตัดแต่งสวนเข้ามาดูแลโดยเฉพาะ
การบริการ	ขาดกิจกรรมส่งเสริมอย่างสม่ำเสมอ	ควรมีการจัดตารางกิจกรรมให้ชัดเจนเป็นรายเดือนและมีกิจกรรมครบทุกด้านทั้งส่งเสริมสุขภาพ จิตใจ สังคม และการเรียนรู้
	บริการรถรับ-ส่ง	พิจารณาเพิ่มรถรับส่ง กำหนดเส้นทางและรอบรถที่ชัดเจน

ที่มา: เรียบเรียงโดย ผู้วิจัย

การอภิปรายและสรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาสามารถสรุปผลได้ว่า ในภาพรวมผู้พักอาศัยส่วนใหญ่พอใจกับที่พักอาศัยผู้สูงอายุของโครงการสวางคนิเวศในระดับปานกลาง ส่วนใหญ่ไม่ต้องการปรับปรุงสภาพการอยู่อาศัยปัจจุบันภายในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง ยกเว้นสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางบางอย่างที่พบปัญหาเสียบ่อย คือลิฟต์ และปัญหาทางลาดแคบไม่เหมาะสมกับการใช้งาน ด้านความถี่ในการทำกิจกรรมประจำวันของผู้สูงอายุในโครงการสวางคนิเวศพบว่า ส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ ส่งเสริมจิตใจ และส่งเสริมสังคม ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดกระบวนทัศน์ทางสุขภาพ อ้างอิงพระราชบัญญัติสุขภาพแห่งชาติ พ.ศ. 2550 (2550) ส่วนข้อค้นพบจาก

การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของสวางคนิเวศ พบว่า การทำกิจกรรมส่วนใหญ่มีปัญหาจากพื้นที่ส่วนกลางและความปลอดภัย เป็นปัญหาที่เกิดจากปัจจัยทางกายภาพและสภาพแวดล้อม ข้อจำกัดของโครงการ เช่น ความเสียหายของอุปกรณ์ หรือเรื่องสุนัขจรในพื้นที่ ซึ่งสามารถแก้ไขด้วยการจัดการสภาพแวดล้อม เพิ่มบุคลากรในการดูแล ทั้งนี้ ยังพบข้อจำกัดในเรื่องการใช้งบประมาณส่งผลให้การจัดการสภาพแวดล้อม การซ่อมบำรุง หรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมต่าง ๆ ต้องคำนึงถึงงบประมาณด้วย ซึ่งปัญหาดังกล่าวสอดคล้องกับงานวิจัยเรื่องการเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ กรณีศึกษา : โครงการสวางคนิเวศ สภากาชาดไทย และศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค ของธนพร ทองขาว (2562) ส่วนด้านกิจกรรมส่งเสริมที่ผู้สูงอายุสนใจ ส่วนใหญ่สนใจกิจกรรมส่งเสริมด้านสุขภาพ เช่น การทำกายภาพบำบัด การเดิน และการออกกำลังกายอื่น ๆ อย่างไรก็ตามกิจกรรมส่งเสริมด้านอื่นก็มีผู้สนใจและจำเป็นต่อโครงการพักอาศัยผู้สูงอายุเช่นกัน ทั้งนี้ การจัดกิจกรรมส่งเสริมในโครงการโดยเฉพาะกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพยังช่วยกระตุ้นให้ผู้สูงอายุเข้ามาพักอาศัยในโครงการมากขึ้นอีกด้วย

ข้อเสนอแนะ

- ด้านกายภาพ ทั้งห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง และภูมิทัศน์ ควรปรับปรุงให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้สูงอายุในปัจจุบันมากขึ้น เช่น เพิ่มห้องอเนกประสงค์ให้ผู้สูงอายุมีพื้นที่ในการทำกิจกรรม หรือสามารถพักผ่อนได้ที่ส่วนกลาง ช่วยส่งเสริมให้เกิดสังคมผู้สูงอายุที่ดียิ่งขึ้น
- เรื่องการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุควรเพิ่มการจัดกิจกรรมส่งเสริมด้านต่าง ๆ ภายในโครงการอาจใช้งบประมาณของทางโครงการเอง หรือขอความร่วมมือจากหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อเข้ามาจัดกิจกรรมต่าง ๆ ให้เหมาะสมตามความสนใจของผู้สูงอายุอย่างสม่ำเสมอ
- ควรเพิ่มบุคลากรและการบริการให้เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของผู้สูงอายุ เช่น บริการรถรับ-ส่ง เพื่อสะดวกต่อการเดินทางไปทำธุระ

บรรณานุกรม

กรมกิจการผู้สูงอายุ. (2560). *โครงการการศึกษารูปแบบการให้บริการการบริหารและการจัดการที่พักสำหรับผู้สูงอายุ*. https://www.dop.go.th/th/know/4/109

กรายระวี เตียตระกูล. (2559). *พฤติกรรมการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ : กรณีศึกษาโครงการสวางคนิเวศ สภากาชาด และโครงการเวเนสซิตี้* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. CUIR. http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/55625

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. หน่วยปฏิบัติการวิจัย สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ. (ม.ป.ป.). *ข้อแนะนำการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ*. http://www.dop.go.th/download/knowledge/knowledge_th_20160906103629_1.pdf

ณัฐพร สกุลสุรียเดช. (2566). *ปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจเข้าพักในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (retirement community) ของเจเนอเรชั่นเอ็กซ์และเบบี้บูมเมอร์* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, มหาลัยวิทยาลัยมหิดล]. CMMU Digital Archive. https://archive.cm.mahidol.ac.th/bitstream/123456789/5152/1/TP%20BM.023%202566.pdf

ธนพร ทองขาว. (2562). *การเปรียบเทียบการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ กรณีศึกษา : โครงการสวางคนิเวศ สภากาชาด ไทย และศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. CUIR. http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/70434

ธนาภรณ์ ภานุมาตย์. (2564). *แนวคิดการจัดการรูปแบบสิทธิการพักอาศัยในโครงการที่พักอาศัย ผู้สูงอายุในประเทศไทย (กรณีศึกษากลุ่มยังแฮปปี้)* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. Chula ETD. https://digital.car.chula.ac.th/chulaetd/5056

พระราชบัญญัติสุขภาพแห่งชาติ พ.ศ. 2550. (2550, 19 มีนาคม) *ราชกิจจานุเบกษา*. เล่ม 124 ตอนที่ 16 ก หน้า 1–18.

เพ็ญ สุขมาก. (2565). *หลักคิด : สุขภาพ สุขภาวะ ปัจจัยกำหนดสุขภาพการสร้างเสริมสุขภาพ*. https://elib.life.ac.th/wp-content/uploads/2022/01/17-หลักคิด-สุขภาพ-สุขภาวะ-ปัจจัยกำหนดสุขภาพ-การสร้างเสริมสุขภาพ-1.pdf

ภรณ์ธิดา จงพิพิธพร. (2558). *ปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจซื้อที่พักอาศัยของผู้สูงอายุที่ต้องการพึ่งพาตนเอง* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์]. TU Digital Collections. https://ethesisarchive.library.tu.ac.th/thesis/2015/TU_2015_5702031872_2895_1765.pdf

ศนิดา ภิญโญ. (2552). *สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด : กรณีศึกษาอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ไม่ได้ตีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สุจิตรา จิระวาณิชย์กุล. (2556). *พฤติกรรมและสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุดที่ออกแบบเพื่อสูงอายุ กรณีศึกษา สวางคนิเวศ จ.สมุทรปราการ* [วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. CUIR. http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/43429

สุชาดา สมบูรณ์, สิริลักษณ์ โสมานุสรณ์, และชมนาด สุ่มเงิน. (2561). ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการสูงวัยอย่างมีสุขภาวะของผู้สูงอายุ. *วารสารพยาบาลเกื้อการุณย์, 25*(1), 144–145.

Yamane, T. (1967). *Statistics: An introductory analysis* (2nd ed.). Harper & Row.